



P U T U S A N
Nomor 498 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

YAYASAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945, diwakili oleh Rubiyanti, selaku kuasa Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945, berkedudukan di Jalan Lembayung 75 Blok L Cinere, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edward Dewaruci, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jiwasraya Building 5th Floor, Suite 502-503, Jalan Raya Arjuno 95-99, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2015; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding;

L a w a n :

1. **DEWAN HARIAN DAERAH 1945 JAWA TIMUR cq YAYASAN PERJUANGAN 45**, berkedudukan di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 106 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada RR. Onny Anny Anggraini, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di LKBH '45, Jalan Mayjend Sungkono 106 (Komplek Gedung Juang '45) Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2015;
 2. **PT GLORIA RASA SAYANG INTER HOTEL**, dahulu berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat Nomor 67-69 Surabaya sekarang di Jalan Embong Trengguli Nomor 20, Surabaya;
 3. **PT BANK MANDIRI**, berkedudukan di Plaza Mandiri Jalan Gatot Subroto Kav. 36-38, Jakarta Selatan;
 4. **PT JAKARTA INTERNASIONAL MANDIRI CENTER**, berkedudukan di Jalan Embong Trengguli Nomor 20 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amoz H. Z. Taka, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Bung Tomo Nomor 8, Kavling 33, Ngagel, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2015;
- Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan IV/Para Terbanding;

Hal. 1 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



D a n:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN DALAM NEGERI cq GUBERNUR JAWA TIMUR cq WALIKOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Ira Tursilowati, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Ignatius Hotlan Hahalongan, S.H., Kepala Sub Bagian Bahntuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, Ahmad Rizal Saifudin, S.H., Djoenedie Dodiek, S.H., Muhammad, S.H., Ahrur Fahziar, S.H., Bagus Tirta Prawita, S.H., Vivid Yuni Trinignsih, S.H., Mohammad Fajar Fanani, S.H., R. Asep Sanna Sumanilaga, S.H., Para Staf Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 8 Mei 2015;
 2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq DEPARTEMEN DALAM NEGERI cq GUBERNUR JAWA TIMUR cq WALIKOTA SURABAYA cq KEPALA DINAS TATA KOTA DAN PEMUKIMAN PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Jimerto Nomor 25-27, Surabaya;
 3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10 Komplek Citra Raya, Sambikerep, Surabaya;
 4. **NOOR IRAWATI, S.H.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah berkedudukan di Jalan Genteng Kali Nomor 77 Surabaya;
 5. **YVONNE ISKANDAR, S.H.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkedudukan di Jalan Kayon Nomor 22 F Surabaya;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah

Hal. 2 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 893 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan IV/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V/Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah selaku pemilik hak atas tanah seluas $\pm 62.500 \text{ M}^2$ (enam puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atau $\pm 6,250 \text{ Ha}$ (enam hektar koma dua ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Jalan Raya Pakis Tirtosari;
 - Sebelah Timur Jalan Pakis Tirtosari III;
 - Sebelah Selatan Jalan Mayjend Sungkono;
 - Sebelah Barat Jalan Kembar menuju Perumahan Bintang Dwiponggo/Polsek Dukuh Pakis;Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai "Objek Sengketa";
2. Bahwa, adapun perolehan tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah berdasarkan *ruislagh* (penggantian) pada tahun 1973 dan Turut Tergugat I sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Walikota Surabaya Nomor 7804/36, tertanggal 22 Januari 1973, Perihal: Penunjukan Penggantian Tanah di Gunungsari Surabaya Untuk Tembaga Monumen Revolusi 1945", dengan dilampiri Gambar Lokasi Tanah Untuk Museum Perjuangan Monumen Revolusi 1945 di Jalan Terobosan Adityawarman ke Dukuh Kupang; Bahwa, tanah objek sengketa merupakan *ruislagh* (penggantian) atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 45.000 \text{ M}^2$ (empat puluh lima ribu meter persegi) ex. Tanah NV. *Bataafsche Petroleum Maatschappd* (NV. BPM) terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Keterangan Ukur tanggal 5 Oktober 1960 Nomor 226/1960, hal mana tanah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan izin dari Turut Tergugat III (dahulu Departemen Pertanian dan Agraria) dengan Surat tertanggal 24 November 1962, Lampiran: - Perihal: Permohonan Tanah dari Mayor Jenderal Soengkono untuk Pembangunan Monumen Revolusi 1945 di Surabaya;
3. Bahwa, adapun rencana penggunaan hak atas tanah seluas $\pm 45.000 \text{ M}^2$ (empat puluh lima ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya tersebut oleh

Hal. 3 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat hendak dipakai dan dipergunakan untuk mendirikan Museum Perjuangan dan Monumen Revolusi 1945, sebagai pelengkap Tugu Pahlawan yang sudah berdiri di Wilayah Surabaya;

4. Bahwa, tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat, ternyata hak atas tanah objek sengketa di atas telah direkayasa oleh Tergugat I dengan mengeluarkan Surat Keterangan/Fatwa tertanggal 1 Mei 1986 yang berisi pernyataan dari Mayjen Surono selaku Ketua Umum Dewan Harian Nasional Angkatan '45 yang menyatakan seolah-olah tanah tersebut pernah dan atau telah diserahkan sepenuhnya oleh almarhum Mayjend Sungkono selaku Ketua Monumen Revolusi 1945 semasa hidupnya kepada Tergugat I untuk mengatur serta mengelola tanah dimaksud dengan tujuan merampungkan perwujudan Museum Nasional Perjuangan '45;
5. Bahwa, atas dasar penyerahan tersebut dipergunakan oleh Tergugat I sebagai dasar untuk mendirikan Museum Nasional Perjuangan '45 yang sampai sekarang masih berdiri di atas objek tanah sengketa;
6. Bahwa, selain digunakan sebagai dasar untuk mendirikan bangunan Museum Nasional Perjuangan '45 di atas objek tanah sengketa, Surat Keterangan/Fatwa tertanggal 1 Mei 1986 juga dipergunakan sebagai dasar bukti kepemilikan oleh Tergugat I sehingga timbullah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
7. Bahwa, selain berdasarkan Surat Keterangan/Fatwa tertanggal 1 Mei 1986 tersebut, Turut Tergugat I (Walikotamadya Tk. II Surabaya) secara melawan hukum juga telah menerbitkan Surat tertanggal 21 September 1972 Nomor 7804/520 yang ditujukan kepada Ketua DHD Angkatan '45 Propinsi Jawa Timur (Tergugat I) perihal Lokasi tanah untuk Museum Perjuangan Monumen Revolusi '45;
8. Bahwa, oleh karena merasa memiliki objek tanah sengketa, Tergugat I secara melawan hukum juga telah mengajukan permohonan hak/sertifikat atas objek sengketa kepada Turut Tergugat III, sedangkan secara *de facto* dan *de jure* Tergugat I bukanlah selaku pemilik sah atas objek tanah sengketa, melainkan objek tanah sengketa adalah milik sah dari pada Penggugat;
9. Bahwa, atas permohonan hak/sertifikat dari Tergugat I dengan didasarkan pada Surat Keterangan/Fatwa tertanggal 1 Mei 1986 serta surat dari Turut Tergugat I tersebut di atas, maka Turut Tergugat III telah menerbitkan alas hak atas tanah objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor 16.214/1989 seluas 63.980 M² (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter

Hal. 4 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 816/HGB/DA/88 tanggal 27 Oktober 1988;

10. Bahwa, tindakan Turut Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor 16.214/1989 seluas 63.980 M² (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan 45 atas tanah objek sengketa adalah merupakan tindakan yang tidak cermat dan ceroboh, mengingat Tergugat I adalah bukan selaku pemilik sah atas objek tanah sengketa melainkan objek tanah sengketa adalah milik sah dari pada Penggugat, maka Penggugatlah yang seharusnya mengajukan permohonan hak tersebut;

Bahwa, dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476 Kelurahan Pakis atas nama Yayasan Perjuangan 45 oleh Turut Tergugat III tersebut jelas-jelas telah melanggar hak-hak keperdataan Penggugat atas objek tanah sengketa pada khususnya dan hak-hak keperdataan warga masyarakat Surabaya pada umumnya, mengingat di atas objek tanah sengketa tersebut hendak dipergunakan oleh Penggugat untuk kepentingan umum yaitu Museum Perjuangan dan Monumen Revolusi 1945, sebagaimana yang tertuang dalam berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945, Nomor; 18 Tanggal 27 September 2005, dibuat oleh dan di hadapan Ardi Iriansyah, S.H., Notaris-PPAT di Tangerang, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat III yang demikian dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;

11. Bahwa, oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor 16.214/1989 seluas 53.980 M² (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan 45 berdasarkan alas hak yang tidak sah, maka dengan demikian penerbitannya adalah cacat hukum karena merugikan kepentingan umum (*Misbruik Van Recht*);
12. Bahwa, sebagian atas objek sengketa yang telah diterbitkan Induk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor 16.214/1989 seluas 63.980 m² (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan 45, yang seluas 22.200 m² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) oleh Tergugat I telah dialihkan secara melanggar hukum kepada Tergugat II dengan sebagaimana yang tertuang di dalam Akta Jual Beli Nomor:

Hal. 5 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



806/19/Sawahan/1994 tanggal 5 September 1994 yang dibuat oleh dan di hadapan Noor Irawati, S.H., Notaris-PPAT berkedudukan di Surabaya (Turut Tergugat IV);

13. Bahwa, untuk melegalkan hak atas tanah hasil dari jual beli yang tidak sah antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, pada sekira tahun 1995 oleh Tergugat I dan Tergugat II diajukanlah permohonan hak/Sertifikat kecada Turut Tergugat III, sehingga oleh Turut Tergugat III diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.652/1994, luas 22.200 m² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel dan akan berakhir pada tanggal 12 Mei 2009, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Raya Pakis Tirtosari;
- Sebelah Timur Jalan menuju Raya Pakis Tirtosari;
- Sebelah Selatan Jalan Mayjend Sungkono;
- Sebelah Barat Jalan Kembar menuju Perumahan Bintang Dwiponggo/Polsek Dukuh Pakis;

14. Bahwa, untuk sisa tanah selebihnya juga telah diterbitkan Sertifikat oleh Turut Tergugat III yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.633/1994, luas 41.780 M² (empat puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 yang juga akan berakhir pada tanggal 12 Mei 2009, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Raya Pakis Tirtosari;
- Sebelah Timur Jalan Pakis Tirtosari III;
- Sebelah Selatan Jalan Mayjend Sungkono;
- Sebelah Barat Jalan menuju Raya Pakis Tirtosari;

15. Bahwa, kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat II, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.652/1994, luas 22.200 M² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel yang telah menjadi objek sengketa, yang sesungguhnya secara hukum adalah milik dari Penggugat, kemudian oleh Tergugat II telah dijadikan hak tanggungan untuk mengajukan fasilitas kredit dengan jumlah keseluruhannya sebesar Rp33.892.404.978,00 (tiga puluh tiga miliar delapan ratus sembilan puluh dua juta empat ratus empat ribu sembilan

Hal. 6 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tujuh puluh delapan rupiah) kepada Tergugat III - PT Bank Mandiri (Persero) dahulu Eks. PT Bank Bumi Daya (Persero);

16. Bahwa, kemudian atas fasilitas kredit yang telah diberikan tersebut di atas, setelah tenggang waktu yang telah ditentukan, ternyata Tergugat II tidak dapat melakukan pengembalian pinjaman kredit tersebut dan atau telah melakukan perbuatan wansprestasi, sehingga timbullah sengketa hutang piutang antara Tergugat II dengan Tergugat III, sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor 56/Pdt.G/1999/PN Sby., tanggal 22 Juli 1999 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 676/PDT/1999/PT SBY, tanggal 17 Januari 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3248 K/Pdt/2000., tanggal 16 November 2001 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 661 PK/Pdt/2002, tanggal 24 Februari 2004;

17. Bahwa, untuk memenuhi isi putusan-putusan tersebut, antara Tergugat II Tergugat III secara diam-diam telah melakukan lelang tersembunyi dan atau melakukan rekayasa seolah-olah bahwasanya hutang-piutang telah diselesaikan oleh Tergugat II namun faktanya tidak demikian, sehingga terjadi peralihan dijual, dipindahtangankan dan atau ganti nama atas kepemilikan objek sengketa kepada Tergugat IV, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Ganti Nama Kepemilikan, tertanggal 16 Oktober 2003 yang dibuat oleh dan di hadapan Yvonne Iskandar, S.H., Notaris-PPAT berkedudukan di Surabaya (Turut Tergugat V);

Bahwa, oleh karenanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.652/1994, luas 22.200 M² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) yang semula atas nama PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel telah diganti nama menjadi nama Tergugat IV yaitu PT Jakarta Internasional Mandiri Centre, sehingga telah terjadi kekaburan hukum siapa yang sebenarnya yang telah menyelesaikan adanya sengketa hutang-piutang tersebut;

Bahwa, tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV adalah suatu perbuatan melanggar hukum, oleh karena pemberian fasilitas kredit tersebut diperoleh dari uang masyarakat, yang mana pengembalian uang tersebut baik oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan berapa uang yang telah disetorkan kepada Negara;

18. Bahwa, oleh karena peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II maupun dari Tergugat II kepada Tergugat IV didasarkan kepada bukti

Hal. 7 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor 16.214/1989 seluas 63.980 M² (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 adalah cacat hukum, kemudian sebagian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.652/1994, luas 22.200 M² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi), sehingga telah dipakai untuk dijadikan hak tanggungan, diperjual-belikan dan atau ganti nama kepemilikan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang dilakukan oleh dan di hadapan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah cacat hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;

19. Bahwa, demikian pula sebagian hak atas tanah objek sengketa seluas 41.780 M² (empat puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, yang telah terbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 552/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.633/1994, luas 41.780 M² (empat puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 oleh Tergugat I telah diajukanlah permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Turut Tergugat II, sehingga terbitlah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Tergugat I untuk bangunan Universitas 45 Surabaya dan SMU Gema Surabaya;
20. Bahwa, sedangkan untuk sebagian hak atas tanah objek sengketa seluas luas 22.200 M² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi), terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.652/1994, luas 22.200 M² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel terakhir tercatat atas nama PT Jakarta Internasional Mandiri Centre, oleh Tergugat IV telah diajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, oleh Turut Tergugat II juga telah diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Tergugat IV;
21. Bahwa, oleh karena Turut Tergugat II telah kurang cermat dan tidak hati-hati dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), baik atas nama Tergugat I maupun atas nama Tergugat IV, mengingat Tergugat I maupun Tergugat IV bukanlah selaku pemilik sah atas objek yang dimohonkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maka dengan demikian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II sepanjang

Hal. 8 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenaan dengan objek sengketa adalah cacat hukum;

22. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menjual dan atau memindahkan hak atas tanah objek sengketa dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Oleh karenanya segala produk hukum yang diterbitkan atas objek sengketa selain yang dimohonkan oleh Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa adalah cacat hukum dan patut untuk dibatalkan;
23. Bahwa, oleh karena kepemilikan hak atas tanah objek sengketa seluas $\pm 62.500 \text{ M}^2$ (enam puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atau $\pm 6,250 \text{ Ha}$ (enam hektar koma dua ratus lima puluh meter persegi) masih dalam keadaan sengketa, antara Penggugat dan Para Tergugat sehingga perolehan kepemilikan tersebut masih dalam status quo di Pengadilan, maka setelah berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561 dan Nomor 562/Kelurahan Pakis atas tanah objek sengketa pada tanggal 12 Mei 2009, tidak ada alasan bagi Turut Tergugat III untuk memberikan perpanjangan dan atau mengalihkan kepemilikan, baik atas nama Para Tergugat dan atau kepada orang lain, hingga adanya suatu kepastian hukum tentang status kepemilikannya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
24. Bahwa, Penggugat telah berupaya untuk menegur dan mengingatkan kepada Para Tergugat untuk mengembalikan hak atas tanah tersebut, sebagaimana yang tertuang di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.652/1994, luas 22.200 M^2 (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT Jakarta Internasional Mandiri Centre dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.633/1994, luas 41.780 M^2 (empat puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45, terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya kepada Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah menanggapi dan tidak pernah mempunyai itikad baik untuk menyerahkannya hak atas tanah dimaksud secara baik-baik, sukarela, dan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat sehingga berakibat merugikan hak-hak keperdataan Penggugat, dan atas tindakan Para Tergugat yang demikian adalah dapat dikategorikan suatu perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Hal. 9 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka adalah wajar apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti-rugi, baik materiil maupun in-materiil sebesar Rp7.780.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), secara langsung dan sekaligus (*lumpsum*), baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama (tanggung renteng) dengan rincian sebagai berikut;

Materiil:

- Bahwa, apabila tanah milik Penggugat tersebut disewakan kepada pihak lain dengan harga sewa sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) per tahun, terhitung sejak dikeluarkannya Sertifikat induk yaitu pada tahun 1989, maka akan dihasilkan keuntungan sebesar Rp120.000.000,00 X 19 Tahun = Rp2.280.000.000,00 (dua miliar dua ratus delapan puluh juta rupiah);
- Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sehubungan dengan penyelesaian perkara ini sampai selesai/tuntas diperkirakan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Biaya yang dikeluarkan untuk jasa Advokat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

In - materiil:

Bahwa akibat adanya perkara ini Penggugat selaku Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945 yang telah mempunyai nama baik dan sudah sangat dikenal, telah banyak mengeluarkan biaya, waktu, tenaga, pikiran, malu terhadap masyarakat dan Instansi Pemerintah, serta Penggugat tidak dapat mengerjakan pekerjaan sebagaimana mestinya, maka adalah wajar Penggugat meminta ganti rugi In-materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

26. Bahwa, gugatan Penggugat ini didasarkan pada fakta hukum dan alat bukti yang nyata, maka berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR adalah sangat beralasan jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya *cq* Hakim Pemeriksaan Perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:

a. Objek sengketa berupa:

- Hak atas tanah seluas 22.200 M², terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/ Kelurahan Pakis, Kota Surabaya atas nama PT Jakarta Internasional Mandiri Centre berkedudukan di Surabaya;

Hal. 10 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak atas tanah dan bangunan seluas 41.780 M², terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis, Kota Surabaya atas nama Yayasan Perjuangan 45 berkedudukan di Surabaya;

b. Hak atas tanah dan bangunan milik Para Tergugat, yaitu:

- Hak atas tanah dan bangunan kantor milik Dewan Harian Daerah 1945 Jawa Timur cq Yayasan Perjuangan 45 (Tergugat I) yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono Nomor 106, Surabaya;
- Hak atas tanah dan bangunan kantor milik PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel (Tergugat II), yang terletak di Jalan Embong Trengguli Nomor 20-22, Surabaya;
- Hak tanah dan bangunan Plaza Mandiri milik PT Bank Mandiri (Tergugat III) yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta Selatan;

27. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat, maka Penggugat juga memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

28. Bahwa, gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan telah memenuhi Pasal 180 HIR, sehingga Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Perlawanan (*verzet*) Banding maupun Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut;
Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan;
4. Menyatakan sah dan berlaku Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor: 7804/36, tertanggal 22 Januari 1973, perihal: Penunjukan penggantian Tanah di Gunungsari Surabaya Untuk "Lembaga Monumen Revolusi 1945";
5. Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik sah atas tanah seluas ±

Hal. 11 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62.500 M² (enam puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atau ± 6,250 Ha (enam hektar koma dua ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;

6. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi Nomor 16.214/1989 seluas 63.980 M² (enam puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45, dan telah dipecah menjadi 2 (dua) Sertifikat, yaitu: Sertifikat Hak" Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.652/1994, luas 22.200 M² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) atas nama PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel dan terakhir tercatat atas nama PT Jakarta International Mandiri Centre serta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis, Gambar Situasi tanggal 16-11-1994 Nomor 12.633/1994, luas 41.780 M² (empat puluh satu ribu tujuh delapan puluh meter persegi) atas nama Yayasan Perjuangan '45 adalah tidak sah dan cacat hukum;
7. Menyatakan produk hukum yang diterbitkan oleh Para Turut Tergugat sepanjang berkenaan dengan objek sengketa selain yang dimohonkan oleh Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti-rugi, baik materiil maupun in-materiil sebesar Rp7.780.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), secara langsung dan sekaligus (*lumpsum*), baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama (tanggung renteng);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

Subsidair:

Atau jika Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et*

Hal. 12 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I mencermati tentang Lembaga Monumen Revolusi 1945 yang oleh Penggugat itu cacat hukum, mengingat pendirinya itu Brigjen Sungkono 10 November 1957, tujuannya membuat Museum 10 November 1945 di Surabaya, selama 52 tahun ini tidak ada aktivitasnya, alias nihil, dan apalagi pendirinya itu sudah almarhum, bukti anggaran dasarnya tertanda T1-T1;
2. Bahwa kemudian lembaga yang sama tersebut, juga digunakan untuk menggugat kepada Tergugat I Cs oleh seorang bernama Kadim Prawirodirdjo ke Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkaranya Nomor 217/Pdt.G/1992/PN Sby., tertanggal 24 Agustus 1992, dan proses pada akhirnya perkaranya itu diputus: gugatan Penggugat tersebut gugur bukti tertanda T1 -T2.;
3. Bahwa lembaga tersebut, kini juga digunakan lagi oleh Penggugat, artinya menjadi tiga kali terbitnya lembaga tersebut, sedangkan pendiri aslinya telah almarhum, hal itu berarti pengambil alih lembaga mana dan termasuk azet - azetnya tanpa ada penyerahan hak dan pendirinya, sehingga hal itu dapat disebut menurut hukum tidak sah (illegal);
4. Bahwa ketiga Yayasan Lembaga tersebut ternyata melanggar Undang-undang RI Nomor 16 tahun 2001 tentang Yayasan Pasal 15 ayat 1 berbunyi: Yayasan tidak boleh memakai nama yang sama, sehingga terbitnya ketiganya yayasan tersebut menjadi gugur demi hukum (tidak sah);

Maka berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, mohon gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan ditolak dan/atau tidak dapat diterima (*niet ondernikeiyk verklaard*);

Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat menjadi Penggugat Rekonvensi, oleh karena dengan terbitnya gugatan dalam perkara ini, yaitu telah mencemarkan dan sangat merugikan atas usaha Penggugat Rekonvensi kerugian nama baik materiil maupun immateriil antara lain dalam bidang pendidikan Perguruan Tinggi Universitas Empat Lima (UNPATMA), SMA, SMK dan SMP Gema 45 Surabaya dengan kerugian mana jika dirinci sehingga tuntas adalah sebagai berikut:

Hal. 13 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Unpatma kurang lebih sebesar Rp 2.000.000.000,00;
(dua miliar rupiah)
 - b. SMA kurang lebih sebesar Rp 2.000.000.000,00;
(dua miliar rupiah)
 - c. SMK kurang lebih sebesar Rp 2.000.000.000,00;
(dua miliar rupiah)
 - d. SMP kurang lebih sebesar Rp 2.000.000.000,00;
(dua miliar rupiah)
 - e. Inmateriil Rp 2.000.000.000,00;
(dua miliar rupiah)
 - f. Untuk jasa Advokat dll Rp 500.000.000,00;
(lima ratus juta rupiah)
 - Jumlah Rp10.500.000 000,00;
(sepuluh miliar lima ratus juta rupiah);
2. Bahwa ketiga Yayasan Lembaga yang digunakan menuntut/menggugat tersebut karena tanpa ada penyerahan hak lembaga dan pendirinya, mohon supaya dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
 3. Menyatakan menurut Undang-undangnya surat-surat daluwarsanya, dokumen surat -surat selama-lama 30 tahun, sedang surat-surat selama \pm 52 dan Menteri Pertanian dan Agraria termasuk dari Walikota Surabaya yang ada pada Tergugat Rekonvensi supaya dinyatakan kedaluwarsa dan gugur demi hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Tergugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.500.000.000,00 (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah), dibayar kontan dan sekaligus jika lalai ditambah bunga menurut Hukum;
- Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar segala biaya dalam perkara ini;
- Menyatakan bahwa Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1845 yang digunakan Tergugat Rekonvensi tersebut, tidak sah dan menjadi batal demi hukum;

Dan apabila pengadilan berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Hal. 14 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat (*eksepsi kompetensi absolute*) dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa memperhatikan petitum gugatan Penggugat point (6) yang singkatnya meminta agar Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan "menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis atas nama Yayasan Perjuangan 45 dan Sertifikat Hak GUNA Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis atas nama PT Jakarta Internasional Mandiri Centre adalah tidak sah dan cacat hukum, maka Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Bahwa yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; 2. Eksepsi *Diskualifikasi In Person* (Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan);

2. (*Eksepsi diskualifikasi in person*), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa mohon menjadi perhatian Majelis Hakim, Penggugat bukan pemilik dari objek sengketa. Oleh karena pada Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973, yang dijadikan dasar gugatan Penggugat (dasar mengaku selaku pemilik) sama sekali tidak menyebutkan atau tidak ditujukan kepada "Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945", melainkan kepada "Ketua Dewan Harian Lembaga Monumen Revolusi 1945". Sama sekali tidak menyebutkan Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945. Oleh karenanya, sangat lucu dan aneh Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo*, dengan mengaku-aku sebagai pemilik objek sengketa dengan berdasarkan pada Keputusan Walikota Surabaya Nomor 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973. Apakah Penggugat tidak tahu membedakan antara subjek hukum "Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945" (identitas Penggugat), dan "Ketua Dewan Harian Lembaga Monumen Revolusi 1945" sebagaimana isi Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973??;
2. Bahwa disamping Penggugat ("Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945"), masih banyak pihak-pihak yang mempermasalahkan objek

Hal. 15 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sengketa dengan mengaku-aku sebagai pemilik objek sengketa dengan mendasarkan pada Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973, antara lain Yayasan Lembaga Monumen Revolusi 1945 yang berkedudukan di Surabaya, Jalan Ikan Trowani Utara 16, dan Lembaga Monumen Revolusi, yang berkedudukan di Yogyakarta, Jalan Mangkubumi Nomor 40, yang juga telah pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya 217/Pdt.G/1998/PN Sby., Oleh karenanya, identitas Penggugat sangat diragukan sekali sehingga gugatan Penggugat tersebut mutlak harus ditolak;

3. Bahwa disamping alasan tersebut di atas, Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, oleh karena Penggugat bukanlah sebagai pemilik atas objek sengketa Surat Keputusan Walikota Surabaya Nomor 7804/36 tertanggal 22 Januari 1973 yang menjadi dasar gugatan Penggugat, yang mengklaim dirinya sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa adalah bukanlah sebagai bukti kepemilikan Hak Atas Tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria *juncto* Pasal 4 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bukti kepemilikan hak atas tanah adalah Sertifikat Hak Atas tanah, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 572/Kelurahan Pakis atas nama Yayasan Perjuangan '45; (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis atas nama PT Jakarta Internasional Mandiri Centre (Tergugat IV);

3. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa (Lewat Waktu);

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena gugatan Penggugat telah kedaluwarsa, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* baru diajukan dan terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 14 Oktober 2008 dengan register perkara Nomor 579/Pdt.G/2008/PN Sby., Sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis atas nama Yayasan Perjuangan 45 telah terbit pada tanggal 18 Desember 1989, yang kemudian dipecah menjadi dua Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis atas nama PT Jakarta Internasional Mandiri Centre dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis tertulis atas nama Yayasan Perjuangan '45 (Tergugat I) telah terbit pada 1995. Artinya pengajuan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dilakukan setelah berjalan 19 (sembilan belas) tahun untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis dan 13 (tiga belas) tahun untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis;

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan setelah berjalan 19 (sembilan belas) tahun setelah terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis atas nama Yayasan Perjuangan 45 dan 13 (tiga belas) tahun untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 562/Kelurahan Pakis, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak dapat lagi menuntut (telah kedaluwarsa). Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Gugatan Rekonvensi dari Tergugat IV:

1. Bahwa pada bagian Rekonvensi ini, selanjutnya Penggugat Konvensi pada Rekonvensi ini disebut sebagai Tergugat Rekonvensi. Sedangkan Tergugat IV Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala yang didalilkan Tergugat IV pada bagian eksepsi dan pokok perkara di atas, mohon dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi di bawah ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi adalah pemegang atau pemilik hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis Gambar Situasi tanggal 16 November 1994 Nomor 12.652/1994 luas 22.200 M² (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) tertulis atas nama PT Jakarta International Mandiri Centre (Tergugat IV), dahulu PT. Gloha Rasa Sayang Inter Hotel (Tergugat II), berdasarkan Akta Nomor 21 tanggal 6 Oktober 2003 yang dibuat dihadapan Yvonne Iskandar, SH, Notaris di Surabaya, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia demikian berdasarkan Surat Keputusan Nomor C.03803 HT. 01.04.TH.2004 tertanggal 16 Februari 2004;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi memperoleh hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis tersebut di atas, adalah berdasarkan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat IV (dahulu PT. Gloha Rasa Sayang Inter Hotel) terhadap sebagian hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis

Hal. 17 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dituangkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 806/19/Sawahan/1994 tanggal 5 September 1994 yang dibuat oleh dan di hadapan Noor Irawati, SH Notaris PPAT berkedudukan di Surabaya (Turut Tergugat IV);

5. Bahwa jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat IV (dahulu PT. Gloha Rasa Sayang Inter Hotel) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 806/19/Sawahan/1994 tanggal 5 September 1994 yang dibuat oleh dan dihadapkan Noor Irawati, SH Notaris PPAT berkedudukan di Surabaya (Turut Tergugat IV) adalah sah karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata dan sama sekali tidak melanggar hukum. Oleh karenanya, secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah terhadap hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis tersebut;
6. Bahwa meskipun Penggugat Rekonvensi telah sah sebagai pemilik hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis tersebut, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 806/19/Sawahan/1994 tanggal 5 September 1994 yang dibuat oleh dan di hadapan Noor Irawati, S.H., Notaris PPAT berkedudukan di Surabaya (Turut Tergugat IV), ternyata dan terbukti Tergugat Rekonvensi telah melakukan beberapa perbuatan melanggar hukum yang merugikan hak dan kepentingan Penggugat Rekonvensi selaku pemilik hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis, antara lain:
 - 6.1. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara *a quo*, dengan mengaku-aku sebagai pemilik hak atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi yaitu hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis. Dimana gugatan Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak berdasarkan hukum, tidak beralasan, mengada-ada dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang kuat. Tergugat-Tergugat Rekonvensi bukan pemilik hak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi;
 - 6.2. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menyuruh atau memerintahkan pihak ketiga untuk memelihara, mengamankan, memasarkan dan mencari pembeli hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis milik Penggugat Rekonvensi. Padahal hak atas tanah tersebut bukan milik Tergugat Rekonvensi;
 - 6.3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan tindakan-tindakan lain, yang mengaku-aku sebagai pemilik hak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan

Hal. 18 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pakis, antara lain mengirimkan surat-surat ke berbagai instansi seperti Kepala Pertanahan Kota Surabaya, Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Timur, Kepala Kantor Pertanahan Nasional, Gubernur Jawa Timur dan sebagainya. Padahal hak atas tanah tersebut bukan milik Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi di atas telah menimbulkan kerugian immateriil bagi Penggugat Rekonvensi yaitu akibat perbuatan melanggar hukum Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan perasaan malu, terganggu, terancam dan hilangnya kepercayaan serta pencemaran nama baik Penggugat Rekonvensi selaku perusahaan yang telah mempunyai reputasi dan nama baik di tingkat nasional dan Internasional. Kerugian immateriil tersebut apabila dinilai dengan uang setara dengan nilai Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus setelah putusan atas perkara *a quo* memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
8. Bahwa untuk menjamin putusan atas gugatan Rekonvensi ini dapat dilaksanakan dikemudian hari, dan untuk menghindari tindakan Tergugat Rekonvensi menjual, memindah tangankan atau mengalihkan asset-assetnya, Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenan mengeluarkan penetapan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap asset-asset Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Lembang 75 Blok L, Cinere, Jakarta Selatan;
9. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti outhentik, maka mohon agar Pengadilan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap asset-asset milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Lembang 75 Blok L, Cinere, Jakarta Selatan;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalih-dalih Penggugat kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. Gugatan Penggugat tidak termasuk dalam Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri/Umum;

Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya angka 7 meminta agar Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan produk hukum yang diterbitkan oleh Para Turut Tergugat sepanjang berkenaan dengan objek sengketa selain yang dimohonkan oleh Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan produk hukum yang diterbitkan oleh Para Turut Tergugat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka secara hukum Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, dan memutus perkara *a quo*;

Bahwa Turut Tergugat I merupakan pejabat Tata Usaha Negara, dengan demikian maka produk hukum tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara, hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 yakni Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 4 *juncto* Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 9

Hal. 20 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004, kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Gugatan Penggugat *Premature*;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan kepemilikan tanah yang dimiliki Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kel. Pakis, Gambar Situasi 16.214/1989, seluas 63.980 M² atas nama Yayasan Perjuangan 45 dan Surat Keputusan menteri Dalam Negeri Nomor 816/HGB/DA/88 tanggal 27 Oktober 1988. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mempermasalahkan kepemilikan Tergugat II dan Tergugat IV atas tanah sebagian tanah objek sengketa, serta mengkait-kaitkan dengan keberadaan Para Tergugat dan Turut Tergugat lain;

Bahwa tindakan Penggugat yang menggugat kepemilikan Tergugat II dan Tergugat IV atas tanah sebagian tanah objek sengketa, serta mengkait-kaitkan dengan keberadaan Para Tergugat dan Turut Tergugat lain dalam perkara *a quo*, secara hukum merupakan gugatan yang terlalu dini (*premature*) karena secara hukum keabsahan kepemilikan Tergugat II dan Tergugat IV serta tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tetap sah dan memiliki kekuatan hukum selama bukti kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa tidak dinyatakan batal atau dibatalkan secara hukum. Bahwa oleh karenanya, gugatan yang diajukan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat selain Tergugat I, secara hukum adalah terlalu dini (*premature*), maka mohon Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat sepanjang terkait Para Tergugat dan Turut Tergugat selain Tergugat I, ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat II;

1. Tidak Berwenang Mengadili:

Bahwa Turut Tergugat II sebagai instansi yang berwenang mengeluarkan perizinan untuk mendirikan bangunan adalah merupakan Badan Publik atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam mengeluarkan Keputusannya masuk dalam ranah hukum administrasi, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam hubungannya dengan tersebut di atas, sangatlah tidak tepat gugatan terhadap Turut Tergugat II diajukan Penggugat kepada Pengadilan

Hal. 21 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Negeri seiring dengan posita gugatan angka 21 yang intinya mendalilkan bahwa oleh karena Turut Tergugat II telah kurang cermat dan tidak hati-hati dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan seterusnya. Menurut hemat Turut Tergugat II penerbitan IMB masuk dalam lingkup hukum administrasi;

2. Bahwa satu dan lain hal yang dapat menguji pembuktian proses IMB dinyatakan tidak cermat atau cacat hukum di depan persidangan adalah merupakan kewenangan dan Peradilan Tata Usaha Negara. Ketentuan Pasal 134 HTR yang menyangkut kekuasaan absolut menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugat tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri, melainkan merupakan wewenang badan peradilan yang lain, maka tidak berlebihan kiranya gugatan Penggugat *in litis* patut untuk ditolak;

3. Tidak ada hubungan hukum:

Bahwa menurut hukum, seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan sengketa Perdata, yang menjadi tolak ukurnya adalah apakah ada kepentingannya yang dirugikan, tolak ukur ini sesuai dengan hukum acara *Nemo Judex Sine Adore*. Secara legal formal, Turut Tergugat II hanya ada hubungan hukum dengan pemilik surat izin dalam hal ini Tergugat I dan akibat hukum yang ditimbulkan hanyalah ditujukan kepada pemilik surat izin, tetapi bukan ditujukan untuk pihak lain dalam hal ini kepada Penggugat. Gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat II menjadi tidak relevan dan sia-sia. Hal tersebut merujuk pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 294/K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan "Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat;

Ekspepsi Turut Tergugat III:

1. Bahwa, pokok permasalahan dari gugatan ini adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) berkaitan sengketa kepemilikan atas bidang tanah terletak di Jalan Mayjen Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa, mencermati pokok permasalahan dari gugatan ini satu dan lain hal berkaitan kedudukan dan kapasitas Turut Tergugat III, selaku Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan maka secara yuridis tidak patut apabila Kantor Pertanahan Kota Surabaya ditarik selaku pihak dalam perkara ini;
3. Bahwa, terkait dengan kedudukan Turut Tergugat III selaku Badan/Pejabat

Hal. 22 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 2, 3 dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, ditegaskan dan diatur bahwa apabila ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara maka dalam kasus perkara ini terdapat kesalahan penerapan hukum dari Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya selaku pihak dalam perkara ini karena secara yuridis Turut Tergugat III jelas-jelas tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo* maupun dengan pihak Penggugat. Tergugat I atau dengan pihak Tergugat II. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini sepanjang terkait *Posita* dan *Petitum* gugatan Penggugat yang ditujukan pada Turut Tergugat III;

4. Bahwa, sesuai dengan hukum beracara di Peradilan Umum terkait uraian poin 2 dan 3 di atas, pihak Penggugat dalam gugatannya secara yuridis tidak diperkenankan mengajukan satu gugatan kepada pihak lain yang antara Tergugat dimaksud tidak ada hubungan hukum satu sama lain sehingga apabila Penggugat melibatkan Turut Tergugat III dalam Perkara ini adalah suatu pelanggaran kaidah hukum acara gugatan di Peradilan Umum karena Turut Tergugat 111 jelas-jelas tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo* maupun dengan pihak Penggugat, Tergugat 1 atau dengan pihak Tergugat II. (Baca Yurisprudensi MARI tanggal 20-06- 979 Nomor 415.K/Sip/1975, dengan Ketua Majelis Hakim MARI Dr. R. Santoso Poedjosoebroto. SH);
5. Bahwa, terkait dengan seluruh uraian di atas, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain ditegaskan; suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas suatu bidang tanah yang dikuasai orang/badan hukum lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut dan tidak perlu mengikut sertakan orang pihak yang tidak ada hubungan hukum. Hal ini dikaitkan dengan Turut Tergugat III jelas-jelas tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo* maupun dengan pihak Penggugat, Tergugat I atau dengan pihak Tergugat II. Layak

Hal. 23 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara yuridis gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III ditolak seluruhnya dan selanjutnya mengeluarkan Turut Tergugat III dari pihak dalam perkara ini. (Baca Yurisprudensi MARI tanggal 01-08-1983 Nomor 1072.K/Sip/1982 dengan Ketua Majelis Hakim MARI: R. Djoko Soegianto. SH);

6. Bahwa, kedudukan dan kapasitas Penggugat dalam perkara ini secara yuridis sumir dan tidak berkwalitas selaku Penggugat hal ini terkait dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-08-1992 Nomor 217/Pdt.G/1992/PN Sby., dimana sesuai amar putusan perkara ini gugatan Lembaga Monumen Revolusi 1945 atas tanah *a quo* dinyatakan gugur satu dan lain hal perkara ini telah berkekuatan hukum tetap/*Inkracht*;
7. Bahwa, gugatan Penggugat tidak sesuai dengan Hukum Acara, Secara yuridis suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata antara *Petitum* dengan *Posita/fundamentum petendi* harus ada hubungan satu sama lain dalam arti: bahwa *Petitum* tuntutan harus didukung oleh *Posita* yang jelas gugatannya harus ada hubungan hukum sedangkan dalam kasuistis ini terdapat fakta hukum yakni:
 - Turut Tergugat III selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan;
 - Pokok permasalahan dan gugatan ini adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) berkaitan sengketa kepemilikan atas bidang tanah terletak di Jalan Mayjen Sungkono. Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-08-1992 Nomor 217/Pdt.G/1992/PN Sby., dimana sesuai amar putusan perkara ini gugatan Lembaga Monumen Revolusi 1945 atas tanah *a quo* dinyatakan gugur satu dan lain hal perkara ini telah berkekuatan hukum tetap/*Inkracht*;
 - Maka jelas dalam hal ini tidak ada hubungan hukum antara *Posita* yang menjelaskan Penggugat memiliki hak atas tanah *a quo* namun telah dikuasai oleh Tergugat I dan II namun dilain sisi pada *Petitum* Penggugat yang ditujukan pada Turut Tergugat III, Penggugat mohon Pengadilan menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476, 561 dan 561/Kelurahan Pakis dinyatakan cacat hukum. Satu dan lain hal juga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476, 561 dan 562/Kelurahan Pakis adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara maka sebagaimana Pasal 2,

Hal. 24 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 dan Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pengadilan yang berwenang menilai dan menyatakan cacat hukum adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan umum kewenangan Absolut;

8. Bahwa, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III obscur *libel*/kabur, hal ini didasarkan kepada pertimbangan yuridis dalil gugatan Penggugat ditujukan kepada Turut Tergugat III tidak disertai uraian dalam hal aturan apa yang telah dilanggar atau tidak dijalankan oleh Turut Tergugat III selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan apabila benar ada pelanggaran dan Turut Tergugat III maka sebagaimana Pasal 2, 3 dan Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pengadilan yang berwenang menilai dan menyatakan cacat hukum adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan umum Kewenangan Absolut;
9. Bahwa, berkaitan dengan *Posita* dan *Petitum* gugatan Penggugat secara yuridis gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak dengan alasan dan bukti yuridis antara lain Bahwa sebagian luasan tanah objek sengketa telah digunakan untuk Universitas 45 dan Sekolah Menengah Umum GEMA 45, dimana dua lembaga pendidikan ini secara yuridis keberadaannya ada izin khusus dari Deodikbud maka layak kiranya disebut selaku subjek hukum dan layak diberi kesempatan sama membela dan atau mempertahankan hak atas tanah *a quo*;
 - Bahwa dalam perkara ini secara yuridis perlu juga mengikut sertakan Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur selaku pihak dengan pertimbangan dan alasan yuridis dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis diterbitkan berdasarkan pendaftaran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Dirjen Agraria tanggal 27-10-1988 Nomor 816/HGB/DA/1988 serta terkait Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis saat ini telah diperpanjang masa berlaku haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur 02-04-2008 Nomor 103-550.2.35-2008;
 - Bahwa apabila kedua pihak ini tidak dijadikan pihak jelas gugatan ini apabila gugatan ini dikabulkan secara yuridis pertimbangan *Judex Juris* dan *Judex Facti* dan putusan tersebut juga cacat yuridis;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah

Hal. 25 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan yakni dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Dalam hal ini Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476/Kelurahan Pakis atas Yayasan Perjuangan '45 berkedudukan di Surabaya, terbit sejak tanggal 18-12-1989 dan Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14-10-2008, sehingga gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun. Oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan dikesampingkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya;

11. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan di atas, Turut Tergugat III mohon agar Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sela dengan menyatakan:

Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sepanjang berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang terbitkan oleh Turut Tergugat III *In Casu* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 476, 561 dan 561/Kelurahan Pakis karena hal ini merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Mengeluarkan Turut Tergugat III selaku pihak berperkara mendasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 2 dan Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Yurisprudensi MARI tanggal 20-06-1979 Nomor 415 K/Sip/1975;

- Bahwa kedudukan dan kapasitas Penggugat dalam perkara ini secara yuridis sumir dan tidak berkualitas selaku Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak sesuai dengan Hukum Acara;
- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III *obscuur libel*/kabur;
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor

Hal. 26 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



24 Tahun 1997;

Eksepsi Turut Tergugat V:

1. Eksepsi *Error In Persona*:

- Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Ny. Yvonne Iskandar, SH, sebagai Turut Tergugat V adalah jelas-jelas *error in persona*, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- Bahwa Turut Tergugat V sama sekali tidak ada kaitannya dengan objek sengketa, yang diklaim sebagai milik Penggugat. Oleh karena Turut Tergugat V tidak pernah berhubungan atau membuat akta-akta berkaitan dengan objek sengketa;
- Bahwa Turut Tergugat V dalam kedudukan dan jabatannya sebagai Notaris hanya pernah membuat Akta Nomor 21 tanggal 6 Oktober 2003, tentang Berita Acara, yang memuat perubahan nama PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel (Tergugat II) menjadi PT Jakarta International Mandiri Centre (Tergugat IV);
- Bahwa di dalam Akta Nomor 21 tanggal 6 Oktober 2003, tentang Berita Acara, yang memuat perubahan nama PT Gloria Rasa Sayang Inter Hotel (Tergugat II) menjadi PT Jakarta International Mandiri Centre (Tergugat IV) sama sekali tidak berkaitan dengan objek sengketa atau sama sekali menyebutkan peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 561/Kelurahan Pakis atas nama PT Jakarta International Mandiri Centre (Tergugat IV);
- Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang menempatkan Ny. Yvonne Iskandar, SH, sebagai Turut Tergugat V adalah jelas-jelas *error in persona*. Oleh karenanya, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

MENGADILI

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat maupun Turut Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan bahwa perkara ini adalah wewenang Pengadilan Negeri Surabaya untuk memeriksa dan mengadilinya;
- Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 579/Pdt.G/2008/PN Sby., tanggal 9 Februari 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat ataupun Turut Tergugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.520.200,00 (satu juta lima ratus dua puluh ribu dua ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 264/PDT/2011/PT SBY, tanggal 31 Mei 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 9 Februari 2010 Nomor 579/Pdt.G/2008/PN Sby., yang dimohonkan banding tersebut;
- Membebaskan Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 893 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: YAYASAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945 tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 893 K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tanggal 18 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Januari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 579/Pdt.G/2008/PN Sby., *juncto* Nomor 264/PDT/2011/PT SBY, *juncto* Nomor 893 K/PDT/2013, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan

Hal. 28 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali I pada tanggal 8 April 2015;
2. Termohon Peninjauan Kembali II, Turut Peninjauan Kembali I sampai dengan V pada tanggal 6 April 2015;
3. Termohon Peninjauan Kembali III pada tanggal 14 April 2015;
4. Turut Termohon Peninjauan Kembali IV pada tanggal 13 April 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I, IV dan Turut Termohon Kasasi I mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 9 Juni 2015, 23 April 2015 dan 12 Mei 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Landasan Formal:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 893K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 tersebut diberitahukan secara resmi oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya Sdr. Ria Widya Adhi kepada Pemohon Peninjauan Kembali dengan relasnya pada Hari Kamis tanggal 18 September 2014;
2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Rabu 21 Januari 2015 yang langsung diikuti dengan penyerahan Memori Peninjauan Kembali beserta alasan-alasannya;
3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini atas Putusan Mahkamah Agung tersebut dikarenakan adanya diketemukan bukti baru yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan dan adanya kekhilafan/kesalahan yang menyolok sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 67 Huruf b dan huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;
4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dalam mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali ini maupun menyerahkan memorinya masih dalam tenggang waktu seperti apa yang telah disebutkan dalam Pasal 68 dan

Hal. 29 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;

5. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali ini telah pula Pemohon ajukan kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara ini di Tingkat Pertama sebagai mana yang ditentukan dalam Pasal 70 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;
6. Bahwa oleh karena itu secara formal Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ini telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang sehingga layak dan patut untuk diterima; Bahwa perkara Peninjauan Kembali pada dasarnya merupakan upaya hukum yang istimewa terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum dan bukan merupakan pengadilan tingkat ke empat, hal ini membawa konsekuensi Majelis Hakim Agung terhadap tata cara memeriksa dan mengadilinya dalam perkara tingkat kasasi; Oleh karena itu izinkanlah kami selaku Pemohon Peninjauan Kembali untuk mengajukan alasan kasasi-alasan atau keberatan-keberatan dalam Memori Peninjauan Kembali ini karean hal ini sangatlah penting bagi Pemohon Peninjauan Kembali, agar jelas duduk persoalannya baik secara fakta-faktanya maupun secara yuridisnya;

II. Landasan Material;

Bahwa adapun alasan-alasan atau keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 893K/Pdt/2013 Tanggal 16 April 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 264/PDT/2011/PT SBY, tanggal 31 Mei 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 579/pdt.G/2008/PN Sby., tanggal 9 Februari 2010 adalah sebagai berikut:

A. Alasan-Alasan Yang Bersifat Umum:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan tegas seluruh pertimbangan hakim serta isi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 893 K/Pdt/2013 Tanggal 16 April 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 264/PDT/2011/PT SBY, tanggal 31 Mei 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 579/pdt.G/2008/PN Sby., tanggal 9 Februari 2010;
2. Bahwa karena putusan tersebut sama sekali tidak sesuai dengan bunyi Pasal 27 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 yang menegaskan: Hakim sebagai Penegak Hukum dan Keadilan wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat;

Hal. 30 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa putusan tersebut juga tidak sesuai dengan pendapat Prof. Subekti, S.H., yang menyatakan bahwa: “putusan yang sebaik-baiknya adalah putusan yang dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis (menjamin adanya kepastian hukum), sosiologis (sesuai dengan kebutuhan masyarakat) dan filosofis (sesuai dengan rasa keadilan rakyat)”;
4. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menolak Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 893K/Pdt/2013 Tanggal 16 April 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 264/PDT/2011/PT SBY, tanggal 31 Mei 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 59/pdt.G/2008/PN Sby., tanggal 9 Februari 2010 tersebut di atas karena putusan tersebut tidak sesuai pula dengna Prof. Sahardjo, S.H. yang menyatakan bahwa: “tujuan hukum adalah untuk menenangkan penghidupan di dalam masyarakat”;

B. Alasan-Alasan Bersifat Khusus:

1. Diketemukannya bukti baru (Novum) yang diberi tanda dengan bukti PK-1 dan PK-2;
2. Bahwa *Judex Facti* dan *Judex Juris* (Mahkamah Agung RI) telah bertindak Proforman, atau setidaknya-tidaknya pertimbangan hukumnya mengandung cacat perincian dan atau tidak mengandung *Ratio Decidendi* yang kesemuanya itu memperlihatkan sikap partial *Judex Facti* ke arah yang menguntungkan secara sewenang-wenang Termohon Peninjauan Kembali dengan mengabaikan prinsip-prinsip hukum Perdata Formil (tidak melaksanakan tata tertib mengadili sehingga putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* (Mahkamah Agung RI) tersebut tidak patut untuk dipertahankan lagi dan mohon Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* untuk dibatalkan. Bahwa padahal jika saja Majelis Hakim *a quo* di Pengadilan Negeri Surabaya maupun di Pengadilan Tinggi Surabaya memiliki wawasan kematangan penguasaan hukum yang cukup, dan mengadili perkara ini sesuai dengan tata tertib mengadili menurut undang-undang yakni tidak secara proforma belaka melainkan bersungguh-sungguh mengadili perkara ini dengan tidak langsung begitu saja menarik kesimpulan hukum, tetapi terlebih dahulu memperhatikan secara seksama fakta-fakta dan peristiwa-peristiwa serta kadijah-kaidah hukum materiil; yang diuraikan dalam surat gugatan, replik Para pihak *in casu*, maka tentulah Majelis Hakim *a quo* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Suarabaya dan Pengadilan Tinggi Surabaya) tidak terjebak dalam kesimpulan hukum yang keliru seperti tersebut diatas, dan pada giliranya tidak pula terjebak melahirkan putusan yang tidak argumentatif yuridis dan atau tidak mengandung *ratio decidendi*

Hal. 31 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atau tidak mengandung *motiveringspicht* yang cukup;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 264/PDT/2011/PT SBY, tanggal 31 Mei 2011 dan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 893K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 telah lalai dan tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;
 - a. Bahwa Pasal 23 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 tahun 1970 menegaskan “segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan, juga harus memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;
 - b. Bahwa *in casu*, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang sebagian concideran dalam pertimbangan yang diambil *over* oleh pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya dan selanjunya amar putusanya dikuatkan dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Surabaya yang sama sekali tidak memuat alasan-alasan serta dasar-dasar hukum dari keputusannya sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 23 ayat 1 Undang-undang Nomor 14 tahun 1970;
 - c. Bahawa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tertanggal 13 Agustus 1972 Nomor 65K/Sip/1972 menyebutkan secara tegas bahwa : “Putusan *Judex Facti* yang tidak atau kurang memuat pertimbangan dan alasan-alasan hukum yang cukup dan sempurna, karena tidak atau kurang menguraikan tentang alasan-alasan atau dasar-dasar hukum yang jelas dan lengkap dalam pertimbangan hukumnya harus dianggap batal atau dibatalkan”;
 - d. Bahwa sehubungan dengan itu, maka sudah sepantasnya lah putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 893K/Pdt/2013 tanggal 16 April 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 264/Pdt/2011/PT SBY, tanggal 31 Mei 2011 *juncto* Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 579/Pdt.G/2008/PN Sby., tanggal 9 Februari 2010 dalam perkara ini dibatalkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung R.I;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa setelah meneliti memori Peninjauan Kembali beserta surat-surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* Majelis berpendapat :

Hal. 32 dari 34 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2015



Bahwa putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim dan/atau kekeliruan yang nyata dan putusan *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangannya sebagai berikut:

Bahwa Novum bukti PK-1 sampai dengan PK-8 bukan merupakan bukti kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali atas objek sengketa sehingga tidak bersifat menentukan;

Bahwa alasan Peninjauan Kembali pada dasarnya hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris/Judex Facti* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan merupakan alasan Peninjauan Kembali sebagaimana disebutkan dalam Pasal 67 Undang-Undang Mahkamah Agung dan surat-surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali bukan merupakan *Novum* yang menentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali YAYASAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- 1 Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **YAYASAN LEMBAGA MONUMEN REVOLUSI 1945**, tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH
NIP 19610313 198803 1 003